

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra, a pályázat feltételeinek meghatározására, nyilvános versenytárgyalás kiírására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2024. február 14.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Tulajdoni lap és térképmásolat, Versenytárgyalási hirdetmény Főépítész véleménye
Feladatot jelent:	Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. február 7.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/503/2024.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, dr. Ficsór Emese

Előterjesztés

a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra, a pályázat feltételeinek meghatározására, nyilvános versenytárgyalás kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a jászberényi 423 hrsz-ú, 370 m² területű, kivett nevelési tanácsadó megnevezésű, természetben Jászberény, Nagytemplom u. 1. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a fenti ingatlant - mely korábban a pedagógiai szakszolgálat feladatellátását szolgálta - a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény menekültügyi eljárás átmeneti szabályainak eltérő alkalmazásáról szóló 56/2022. (II. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 2. §-a alapján ideiglenes védelemre jogosultak átmeneti elhelyezési lehetőségének céljára, humanitárius segítségnyújtás érdekében jelölte az ideiglenes védelemre jogosultak szükség esetén történő elhelyezésének helyszíneiről szóló 115/2022. (III. 2.) határozatába foglalva akként, hogy az ideiglenes védelemre jogosultak az ingatlanok használatára ingyenesen jogosultak, a használattal összefüggő közüzemi és egyéb költségeket a tulajdonos viseli. Tekintettel arra, hogy az ingatlan menekült szállásként történő használata az épületet jelentősen amortizálta, továbbá az ingyenesen biztosított lakhatási feltételekre/tárgyakra/használati eszközökre az ott lakók nem vigyáztak, több esetben nem rendeltetésszerűen használták. Az ingatlanvagyon egyéb célú hasznosítása lehetősége érdekében, annak állapotának további romlásának megelőzése érdekében a Képviselő-testület 156/2023. (IV. 26.) sz. határozatával döntött az ingatlan menekültszállásként történő hasznosítási funkciójának megszüntetéséről.

Jelenleg az ingatlan üresen áll.

A Képviselő-testület 326/2023. (XII. 13.) számú határozatával döntött a Jászberény Városi Önkormányzat 2024. évi vagyongazdálkodási tervéről, melynek 2. pontjába foglalva a Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Nagytemplom u 1. szám alatti ingatlan hasznosítási lehetőségeit és a hasznosításra irányuló pályázati eljárást folytassák le.

A nevezett ingatlan hasznosításának lehetősége érdekében az alábbi intézkedések megtétele, döntések meghozatala szükséges:

I.

Az Ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (6) bekezdése alapján „a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés az (5) bekezdés a) – c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy

közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„A törzsvagyon az Nvtv-ben meghatározott forgalomképtelen vagyontárgyakból és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakból áll, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.”

Az Ingatlan önkormányzati feladatkör ellátását nem szolgálja, jelenleg is üresen áll, annak érdekében, hogy pályázati eljárás keretében, bérbeadás útján hasznosításra kerüljön szükséges ennek Képviselő-testület általi megállapítása. Az ügyben Jászberény Város Főépítésének – jelen előterjesztés mellékleteként csatolt véleményében nevezett ingatlan **önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapítását támogatja.**

II.

A Vagyonrendelet 6. § (4) bekezdése az alábbiakról rendelkezik

„A törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgy üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja és a feladatkör ellátására, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható. Az átminősítésről a Képviselő-testület a (2) bekezdésben meghatározott személyek javaslatára dönt. Az érvényes döntéshez minősített többség szükséges.”

A bérbeadás útján történő hasznosításra kijelölés előfeltétele a nevezett Ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítése. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan kötelező önkormányzati feladat ellátását nem szolgálja, Jászberény Város Főépítésének véleménye alapján sincs akadálya az **üzleti vagyonná minősítésnek.**

III.

Az Önkormányzat számára a továbbiakban - a folyamatos állagromlást is figyelembe véve - a legelőnyösebb megoldás az ingatlan bérbeadása. A Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése alapján *„A bérbeadás az Nvtv-vel összhangban a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges. Versenyeztetési eljárás esetén a 6. melléklet előírásainak megfelelő alkalmazásával kell eljárni.”*

Ennek alapján versenytárgyalás kiírása szükséges az ingatlan bérbeadás érdekében.

A vagyonrendelet 6. melléklete tartalmazza a versenyeztetésre vonatkozó szabályokat.

„3.2.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

3.2.1.1. a versenytárgyalás kiírójának nevét, székhelyét

3.2.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit

3.2.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, **műszaki állapotát**, közművesítettségét, egyéb jellemzőit stb.),

3.2.1.4. **hasznosítás módját**,

3.2.1.5. **az elbírálásra vonatkozó szempontokat**,

3.2.1.6. **a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit**,

3.2.1.7. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,

3.2.1.8. **a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét**,

3.2.1.9. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zárkörű), több forduló esetén a fordulók számát,

3.2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

3.2.1.11. alternatív ajánlat tételének lehetőségét,

3.2.1.12. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,

3.2.1.13. a versenytárgyalás helyét, idejét,

3.2.1.14. a biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját.”

A vagyonrendelet 6. mellékletének 3.3.2. pontja lehetőséget biztosít a Képviselő-testületnek, hogy a pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására létrejövő előkészítő és bíráló munkacsoport összetételéről rendelkezzen. Ennek mentén az alábbi személyi javaslattal élek a Képviselő-testület felé a munkacsoport tagjait illetően: Balogh Béla, alpolgármester, Dr. Kertész Ottó, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke, Bethlendy Béla, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság elnöke, Szatmári Anikó, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnöke, Bozsik Ferenc, a Városgazdálkodási Bizottság elnöke. Ezen túlmenően ugyanezen pont tartalmazza, hogy „A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.”

„3.3.7 Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntést – az annak Képviselő-testület általi elfogadásától számított 15 napon belül – a polgármester hirdeti ki.”

Az értékesítéshez kapcsolódóan elkészült a versenytárgyalási pályázati hirdetmény, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Vagyonrendelet 22. § (8) bekezdése szerint „A használat vagy hasznosítási jog átengedése esetén az ellenérték meghatározása során a használat vagy hasznosítási jog piaci értékének megállapítása érdekében szakértő bevonása szükséges.”

A nevezett Ingatlan forgalmi értékbecslését és a bérleti díj megállapítását Bányainé Oláh Ildikó e.v. elvégezte - mely jelen előterjesztésnek mellékletét képezi - a megállapított értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Ingatlan címe Hrsz.	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték	Értékbecslő által megállapított bérleti díj	Javasolt bérleti díj
------------------------	--	---	----------------------

5100 Jászberény, Nagytemplom u. 1. 423 hrsz.	34.800.000 Ft	250.000 Ft + Áfa	250.000 Ft + Áfa
--	---------------	------------------	------------------

Az Ingatlan értékére tekintettel – a Vagyonrendelet 6. mellékletében meghatározott Versenytárgyalási szabályzatban foglaltak szerint – nyílt versenytárgyalási eljárás keretében bérbeadás útján hasznosítható.

Mindezekre tekintettel javaslom az ingatlan bérbeadását és az induló bérleti díj értébecslésben megállapított mértékű, bruttó 250.000 Ft + Áfa összegben történő meghatározását.

Javaslom továbbá a bérbeadásra vonatkozó versenytárgyalási hirdetményben rögzíteni, hogy a pályázónak vállalnia kell:

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezését (esetleges műszaki dokumentációk elkészítése, hatósági eljárások lefolytatása) és azzal kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,
2. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
3. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül.

Figyelemmel az ingatlan jelenlegi állapotára indokolt a versenytárgyalási hirdetményben rögzíteni azt a lehetőséget, hogy amennyiben a pályázó vállalja az Ingatlan felújítását, az ingatlan értéknövelő beruházására/felújításra fordított számlákkal igazolt költségek beszámíthatóak a bérleti díjba. A beszámítással a havonta megfizetendő bérleti díj 50 %-kal csökkenthető.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását, és az I. és II. határozati javaslatok minősített többséggel, a III. határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását.

I.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (II. 14.) határozata

A jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 423 hrsz-ú, 370 m² területű, kivett nevelési tanácsadó megnevezésű, természetben Jászberény, Nagytemplom u. 1. szám alatt található ingatlan, mint a Jászberény Városi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az **kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja** és

a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

értesül.

II.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (II. 14.) határozata

A jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 423 hrsz-ú, 370 m² területű, kivett nevelési tanácsadó megnevezésű, természetben Jászberény, Nagytemplom u. 1. szám alatt található ingatlant **üzleti vagyonná minősíti.**
2. Felkérem a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztály Számviteli Iroda vezetőjét, hogy az 1. pontban foglaltaknak a vagyonkataszterben, valamint a vagyonkimutatásban történő átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Faragó Zoltán, PH Számviteli Iroda vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Gazdasági Osztály Számviteli Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

értesül.

III.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2024. (II. 14.) határozata

A jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról, a pályázat feltételeinek meghatározásáról, nyilvános versenytárgyalás kiírásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

(a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően a **423 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény Nagytemplom u. 1. szám alatti ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan) **bérbeadására irányuló nyilvános pályázat, versenytárgyalás kiírásáról dönt.** A Képviselő-testület a Vagyonrendelet 22. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját **havi 250.000 Ft + Áfa bérleti díjban** határozza meg.

2. A Képviselő-testület a Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdésére figyelemmel határoz arról, hogy a versenytárgyalási eljárás során a **Vagyonrendelet 6. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot kell alkalmazni.** A pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására a Képviselő-testület az előkészítő és bíráló munkacsoport tagjainak Balogh Béla alpolgármestert, Dr. Kertész Ottót, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnökét, Bethlendy Bélát, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság elnökét, Szatmári Anikót, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnökét és Bozsik Ferencet, a Városgazdálkodási Bizottság elnökét jelöli ki, akik maguk közül választanak elnököt. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.
3. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Főépítészét, hogy a jelen határozat 2. pontjában foglalt Bíráló Munkacsoport ülésein tanácskozási joggal vegyen részt és szakmailag segítse a Bíráló Munkacsoport munkáját.
4. A Képviselő-testület jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező versenytárgyalási hirdetményt, amely részletesen tartalmazza a bérbeadás feltételeit.
5. A versenytárgyalási hirdetményben meg kell határozni, hogy a pályázónak biztosítékként a pályázati induló bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget kell megfizetnie, amely sikeres pályázat esetén a bérleti díjba beszámít, sikertelen pályázat esetén visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes pályázat benyújtását követően a szerződéskötésre – a nyertesnek felróható okból – 15 napon belül nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a biztosíték összegét elveszíti.
6. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: 2024. február 19. (a versenytárgyalási hirdetmény megjelentetésére)

Felelős: Bíráló Munkacsoport tagjai
Alvári Csaba, főépítész
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Budai Lóránt s.k.
polgármester



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/39367/2023

2023.11.20

Szektor: 53

JÁSZBERÉNY**Belterület 423 helyrajzi szám**

5100 JÁSZBERÉNY Nagytemplom utca 1. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett nevelési tanácsadó	0	370	0.00

II R É S Z

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34701/3/1991.07.05

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18

törzsszám: 15732671

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39323/1999.07.22

Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatti ingatlan művelés alól kivett megnevezése,
lakóház udvar gazdasági épületről, nevelési tanácsadó megnevezésre változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.11.24 08:47:57

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 423

Megrendelés szám: 7/1743/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 28914050002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

1. melléklet a .../2024. (...) határozathoz

**Versenytagyargalási hirdetemény (nyilvános)
ingatlan bérbeadására**

1. A versenytagyargalás kiírója:

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban Kiíró)

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

2. A versenytagyargalás által érintett ingatlanra vonatkozó információk:

Helyrajzi szám	Terület nagysága	Ingatlan fekvése	Ingatlan megnevezése
423	370 m ²	5100 Jászberény, Nagytemplom u. 1.	kivett nevelési tanácsadó

Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás: A telek mérete 370 m², alakja trapéz, sík felszínű. Körbekerített, az utcafronton fém kerítéssel, oldalt és hátul masszív téglakerítéssel. Az udvar rendezett, zöldfelületként hasznosított. Az utca összközműves, az ingatlan víz, villany és gáz közműekkel rendelkezik.

Az ingatlanon 1 db felépítmény található. Az épület az 1950-es években épült, téglafalazatú, fa födémrel, egyes tetőszerkezetű. Festett tapétázott, csempézett belső felületek, a nyílászárók fa szerkezetűek, egy- és kétrétegű üveglakokkal. A padlóburkolatok: kerámialap, cementlap, laminált padló, padlószőnyeg, pvc. Összkomfortos, gáztüzelésű kazán, radiátor hőleadókkal, a melegvízellátást villanybojler biztosítja. Tető állapota átlagos, a nyílászárók állapota gyenge. Az összes nettó felépítmény területe: 168 m². Felépítmény elosztása:

- földszint: előtér, közlekedő, 3 és fél szoba, előtér, wc-k, zuhanyzó, konyha, étkező, közlekedő
- emelet: előtér, 2 szoba.

Az ingatlan rendeltetési módja: nevelési tanácsadó. Az ingatlan kívánt hasznosításának megfelelően rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezése szükséges.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály: dr. Ficsór Emese, Tel: 57/505-787).

3. A pályázat célja, jellege:

A Kiíró nyilvános versenytagyargalás lefolytatásáról döntött a/2024. (II. 14.) határozatában.

A bérbeadás időtartama: minimum 1 év maximum 5 év, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján egy alkalommal maximum 5 évvel meghosszabbítható.

Az elvárt hasznosítás módja: kereskedelmi/szolgáltatási funkció a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában foglalt kivétellel.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nyilvános versenytagyargalás útján történő bérbeadás lebonyolításával az alpolgármester, valamint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság-, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság-, a Pénzügyi és Költségvetési

Bizottság-, és a Városgazdálkodási Bizottság elnökeiből álló munkacsoportot (a továbbiakban: Munkacsoport) bízta meg.

4. Hasznosítás módja, a pályázat célja

A versenytárgyalás célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban körülírt ingatlan jelenlegi vagy a pályázó által meghatározott kereskedelmi/szolgáltatási célú funkciójának **(a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában meghatározott kivételek megtartása mellett)** megfelelő bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

A versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

5. A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló bérleti díja:

Az induló bérleti díj **250.000 Ft + Áfa, azaz kétszázötvenezer forint + Áfa**, mely a közüzemi díjakat nem tartalmazza

Amennyiben a pályázó vállalja az Ingatlan felújítását, az ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházására/ felújításra fordított számlákkal igazolt költségek beszámíthatóak a bérleti díjba a felújítás Kiíró műszaki ellenőre által lefolytatott műszaki átadás-átvételét követően a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában meghatározottak szerint.

A beszámítással a havonta megfizetendő bérleti díj maximum 50 %-kal csökkenthető.

6. Pályázati feltételek:

A) Pályázatot nyújthat be:

- a) egyéni vállalkozó,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, (Pl.: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, társadalmi szervezet, alapítvány, egyesület)

B) A pályázónak vállalnia kell:

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezését (esetleges műszaki dokumentációk elkészítése, hatósági eljárások lefolytatása) és azzal kapcsolatos valamennyi költség megfizetését, továbbá pályázat nyertessége esetén a rendeltetési mód változás ingatlan-nyilvántartásba való átvezetésének igazolását
2. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
3. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül,
4. pályázat nyertessége esetén az épület rendeltetési mód változás átvezetésének igazolását legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 90. napig, valamint a pályázatában feltüntetett kereskedelmi/ szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító igazoló okirat benyújtását, legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30. napig

5. pályázat nyertessége esetén a nyertes ajánlattevő köteles az Ingatlan közműköltégeinek viselésére a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt,
6. pályázat nyertessége esetén, a pályázónak vállalnia kell az Ingatlan rendeltetésszerű használatból eredő karbantartását, továbbá az ingatlan állagmegóvását,
7. pályázó nyilatkozata annak tudomásul vételéről, hogy pályázat nyertessége esetén amennyiben bérlőként a jelen pályázati feltételeket magatartásával megsérti, az a bérleti szerződés azonnali hatályú megszüntetését eredményezi és magatartásáért a bérleti időtartam hátralévő időtartamára eső bérleti díj megfizetésével felel.

C) A pályázó vállalhatja

Az Ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/ felújítását, amely esetben az ingatlanon elvégezhető beruházások — Jászberény Város Főépítészével előzetesen egyeztetett és általa jóváhagyott műszaki tartalom esetén:

- nyílászárók cseréje
- villamoshálózat korszerűsítése
- épületgépészeti hálózat korszerűsítés, bővítés
- új világítótestek elhelyezése
- új fűtési hálózat kiépítése
- tűzjelző rendszer kiépítése
- hűtési rendszer kiépítése
- riasztó- és kamerarendszer kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó belső tér átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés,
- homlokzat felújítás, hőszigetelés,
- tetőfedés, tetőszerkezet javítása, cseréje
- épület vízszigetelése
- kerítés átalakítás.
- udvar átalakítás, felújítás

Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:

- Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók hőátbocsátási tényezője maximum 1,1 W/m²K lehet.
- A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.

Pályázat nyertessége esetén a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

1. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel a beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak fogadható el:
 - a nyílászárók cseréje, azonban kizárólag a külső nyílászárók, mivel a belső nyílászáró cseréje kizárólag esztétikai célokat szolgál;
 - elektromos hálózat modernizálása;
 - épületgépészeti hálózat, fűtési rendszer korszerűsítése;
 - külső homlokzat hőszigetelése;
 - új vizesblokk kialakítása.
2. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak nem fogadható el:
 - légtechnikai szerelvényezés (klíma és szellőzés);
 - a burkolás (belső design),
 - meglévő vizesblokk(ok) bontása

A beruházás teljes értékét a Kiíró által megbízott műszaki ellenőr jogosult megállapítani, mindkét fél által elfogadott szakvélemény alapján. A beruházás műszaki ellenőri véleményben megállapított teljes értékéből az ellenőr által megállapított, az állammegóváshoz kapcsolódó beruházási érték bérleti szerződés hátralévő időtartama alatt mindösszesen esedékes bérleti díj 50%-nak mértékéig köteles a Kiíró a bérleti díjba beszámítani.

7. Csatolandó dokumentumok:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, számlavezető pénzügyintézet, bankszámlaszám, telefonszám, kapcsolattartásra megjelölt elektronikus levelezési cím), jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatain túl a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség),
 - aa) egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy ajánlattevő esetében:
 - igazolást egyéni vállalkozó tevékenységéről vagy hatósági bizonyítványt
 - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;
 - ab) cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, és eredeti aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát; (folyamatban lévő cégszerűség változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell)
 - ac) társadalmi szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, vagy alapszabályt, illetve igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről (folyamatban lévő adat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), valamint eredeti aláírási címpéldányt;
- b) a bérelni kívánt ingatlan adatait,
- c) a felajánlott bérleti díjat, amely nem lehet alacsonyabb összegű a jelen kiírás 5. pontjában foglalt induló bérleti díjnál
- d) a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát, amely nem lehet 1 naptári évnél rövidebb, de maximum 5 év időtartamú a jelen kiírás 3. pontjában foglaltaknak megfelelően,
- e) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- f) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással,
- g) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ajánlattevő ÁFA adóalanyiságáról,
- h) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt,
- i) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel,
- j) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő a Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősül,

- k) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló (cégszerű) nyilatkozatot,
- l) a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó (cégszerű) nyilatkozatot,
- m) pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- n) amennyiben a pályázó az épület ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/felújítását vállalja a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglaltakra figyelemmel
 - a tervezett beruházásokról leírás, mely tartalmazza a pályázó cégszerű nyilatkozatát, hogy a pályázat nyertessége esetén a szerződéskötésig benyújtja a Kiíró részére a tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást és a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet, továbbá
 - az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

8. Pályázati biztosíték:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati induló bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű (jelen pályázat esetén 500. 000 Ft + Áfa, azaz bruttó hatszázharmincötezer forint összegű) biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 13. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett pályázati biztosíték a Kiíróé.

9. A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „**Jászberény, 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadása**” feliratú zárt borítékban **2024. március 20. (szerda) 16:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével, vagy postai úton megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor a postai küldemény beérkezését vesszük figyelembe, azaz a postai küldeményeknek **2023. március 20. (szerda) 16:00 óráig** meg kell érkezniük!

10. A pályázatok bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon **2023. március 21-én 14:00 órai kezdettel, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló**

helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (...) határozatának 2. pontjában meghatározott Munkacsoport végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

11. Ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséig tart.

12. Pályázatok elbírálása:

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró Munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére, továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a Munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a Munkacsoport hiánypótlást rendel el, amely hiánypótlási felhívás az ajánlattevő pályázatában kapcsolattartásra megadott elektronikus levelezési címére kerül megküldésre. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 5 napon belül írásban kell válaszolni. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben nem jelöl meg bérleti díjat vagy nem ajánlja meg legalább a minimális bérleti díj összegét.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a Munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. Az ajánlattevőkkel a munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 6. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal a munkacsoport, míg a második szakaszában a bérleti díj tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj, a tervezett bérleti időszak időtartama a 3. pontban foglaltaknak megfelelően, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a munkacsoport nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

Bírálatnál a Munkacsoport

- 1-től 5-ig pontozza a hasznosítási szándék jellegét, annak társadalmi hasznosulását és városközpont közelségéhez való illeszkedését,
- 1-től 5-ig pontozza az ajánlott bérleti díjat, melyen belül 1. pont az induló bérleti díjjal azonos ajánlott bérleti díj,
- 1-től 5-ig pontozza a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát,

- 0-tól 5-ig pontozza a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglalt pályázati lehetőség esetleges vállalásának tartalmát.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

13. Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:

A versenytárgyalás eredményéről a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **versenytárgyalást követő ülésén dönt.**

A versenytárgyalási eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül – történő írásbeli értesítése.

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A bérleti szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

14. A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázat tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ajánlattevő nem ajánlja meg az induló bérleti díjat
- a pályázati felhívás 3. pontjában foglaltaknak nem megfelelő bérleti jogviszony időtartamra irányul a pályázata,
- a pályázati felhívás 6. pont B) alpontjának 2. vagy 3. pontjában szereplő hasznosítási céllal nyújtja be pályázatát,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat,
- az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen, avagy nem határidőben tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot és a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek,
- az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

Érvénytelen továbbá a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett

15. Összeférhetetlenség:

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

16. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei:

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

17. Egyéb tájékoztatás:

1. A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.
Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel bérleti szerződést megkötöni.
2. **A pályázat kiírásának időpontja:** 2024. február 19.
A pályázat benyújtásának határideje: 2024. március. 20. (szerda) 16:00 óra
A pályázat bontásának időpontja: 2024. március 21. (csütörtök) 14:00 óra
3. A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II. 14.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.
4. **A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2023. február 19.**

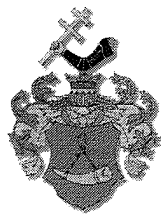
Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Jászberény Város honlapja

Jáskürt Újság honlapja (www.berenycfe.hu)

Jászberény, 2024. „hó” „nap”


Budai Lóránt
polgármester



JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Tel.: 57/505-760, 57/505-700

 www.jaszbereny.hu

 alvari.csaba@jaszbereny.hu

szám: PH/449-6/2024

hív.: PH/503-4/2024

Aljegyzői Osztály

Bobák Nóra
osztályvezető

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Az 5100, Jászberény Nagytemplom u. 1. sz. alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatban a következő véleményt adom:

Az ingatlan jelenleg üresen áll. Állapota meglehetősen leromlott, és különösen az emeleti szint állapota és megközelíthetősége problémás. Amennyiben valaki bérbeveszi, mindenképpen felújítást kell végeznie. Ennek mikéntjét a leendő bérlőnek egyeztetnie kell az önkormányzattal.

Az ingatlan jelenlegi állapotát és használatát figyelembe véve azt gondolom, hogy kimondható, hogy önkormányzati hatáskör gyakorlását vagy feladatkör ellátását nem szolgálja, így az üzleti vagyonná minősítését és a rendeltetés-változás kezdeményezését támogatom.

Jászberény, 2024. 01. 31.

Tisztelettel

Alvári Csaba
főépítész

